



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 maja 2017 r.

Poz. 4091

UCHWAŁA NR XXXV/239/2017 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 24 maja 2017 r.

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Winiary, działki nr 24, 25, 26/7, 27/2 i 27/4 w gminie Gniezno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Winiary, działki nr 24, 25, 26/7, 27/2 i 27/4 w gminie Gniezno zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28.02.2000 r. z późn. zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:500, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.
4. Plan obejmuje obszar działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 27/2 i 27/4 obręb Winiary ark.1, o łącznej powierzchni 0,3137 ha.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **P/U**;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) nakaz magazynowania odpadów niebezpiecznych i wywóz ich na składowisko odpadów w celu unieszkodliwienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 (trzeciorzędowy) – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenów **P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe, budynki usługowo-handlowe oraz budynki biurowe;
- 2) maksymalna powierzchnia sprzedaży 800 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 6) wysokość budynków nie więcej niż 20,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 7) dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych nie więcej niż 45°;
- 8) pokrycie dachów stromych dachówką, materiałem ją imitującym lub blachą;
- 9) dowolne usytuowanie kalenic głównych budynków;
- 10) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) minimum 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży dla budynków usługowo-handlowych,
 - c) minimum 5% miejsc, jednak nie mniej niż jedno miejsce, musi zostać przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedną działkę.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ nie występują w obszarze z opracowania planu.

§ 10. 1. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków dla terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki dla terenu P/U – 1000 m².

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n. p. t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
 - b) obsługę komunikacyjną terenu **P/U** z terenu drogi publicznej klasy lokalnej oraz z drogi gminnej – działki o nr ewid. 26/29 znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
 - c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: a.z terenu P/U docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, a.z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, ustala się :
 - a) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - b) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - c) do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

- 10) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25% dla terenów objętych planem.

§ 15. Traci moc Uchwała Nr IX/61/2003 Rady Gminy Gniezno z dnia 5 września 2003 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 175 poz. 3265 z dnia 12 listopada 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Winiary w części obejmującej tereny działek o nr ewid. 27/2 i 27/4 objętej niniejszą uchwałą.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Piotr Łykowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/239/2017
 Rady Gminy Gniezno
 z dnia 24 maja 2017 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Winiary, działki nr 24, 25, 26/7, 27/2 i 27/4 w gminie Gniezno



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/239/2017
Rady Gminy Gniezno
z dnia 24 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI WINIARY, DZIAŁKI NR 24, 25, 26/7, 27/2
I 27/4 W GMINIE GNIEZNO**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 17 marca 2017 roku do dnia 7 kwietnia 2017 roku. W dniu 7 kwietnia 2017 roku odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016, poz. 778 ze zm.) uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 kwietnia 2017 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Gniezno nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/239/2017
Rady Gminy Gniezno
z dnia 24 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gniezno.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.